**ПРОТОКОЛ № 1**

**ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

х. Задонский 23.05.2019 г.

**Председатель Комиссии:**   
Пустовая Н. Ф.- заведующий сектором по благоустройству и ЖКХ Администрации Задонского сельского поселения.

**Секретарь Комиссии:**

Пивненко Е.Б. – специалист 1 категории Администрации Задонского сельского поселения.

**Члены Комиссии**:

- Скрыпина Е.О. – специалист 1 категории Администрации Задонского сельского поселения;

- Сильченко И.В. – ведущий специалист Администрации Задонского сельского поселения;

- Копыл А.Н. – главный архитектор отдела Градостроительства Азовского района.

**Повестка заседания*:***

*Предложение по внесению изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Задонского сельского поселения Азовского района утвержденных Решением Собрания депутатов Задонского сельского поселения от 21 декабря 2012 № 11.*

**Рассматривается:**

Так как действующие на сегодняшний день Правила землепользования и застройки Задонского сельского поселения отменены Решением Азовского районного Собрания Депутатов шестого созыва №167 от 13 марта 2019 г. « Об отмене решения Азовского Собрания депутатов от 07.09.2017г. №84 «Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района и проведении публичных слушаний».

Согласно пунктам 12, 13 статьи 34 названного федерального закона до 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», *внести изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки Задонского сельского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Задонского сельского поселения от 21 декабря 2012 № 11, (далее - правила землепользования и застройки Задонского сельского поселения), изложив их в редакции согласно*[*приложению*](http://docs.cntd.ru/document/465569732)*к настоящему протоколу.*

Председатель Комиссии по градостроительной деятельности - заведующий сектором по благоустройству

и ЖКХ Администрации Задонского сельского поселения Н.Ф. Пустовая

Секретарь Комиссии по градостроительной

деятельности Е.Б.Пивненко

Приложение к протоколу № 1

заседания комиссии

по градостроительной деятельности

на территории Задонского сельского поселения

ОАО «донпроектэлектро»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЗадонсКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА**

**РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Муниципальный контракт №1210 от 13.10.2011 г.**

Утверждены Решением Собрания депутатов

Задонского сельского поселения

от 21 декабря 2012 № 11;

С изменениями утвержденными Решением Собрания депутатов

Задонского сельского поселения

от 23 ноября 2016 года № 18;

арх **№ 640-ПЗЗ-10039**

**Часть I I**

**Градостроительные регламенты**

**г. Новочеркасск**

**2011г.**

ОАО «донпроектэлектро»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЗАДОНского**

**сельского поселения Азовского района**

**Ростовской области**

**Муниципальный контракт №1210 от 13 .10.2011 г.**

арх **№ 640-ПЗЗ-10042**

**Часть I I**

**Градостроительные регламенты**

Генеральный директор Г.И. Павлюченко

Главный инженер проекта Л.А. Гаврилова

**г. Новочеркасск**

**2011г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc8722262)

[Статья 1. Применение градостроительных регламентов 5](#_Toc8722263)

[Статья 2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории 6](#_Toc8722264)

[Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения 7](#_Toc8722265)

[Статья 4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10](#_Toc8722266)

[Статья 5. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры, в том числе площади, земельных участков 12](#_Toc8722267)

[Статья 6. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков 12](#_Toc8722268)

[Статья 7. Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений 13](#_Toc8722269)

[Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений 13](#_Toc8722270)

[Статья 9. Минимальная доля озелененной территории 14](#_Toc8722271)

[Статья 10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта 16](#_Toc8722272)

[Статья 11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках 18](#_Toc8722273)

[Статья 12. Максимальная высота ограждений земельных участков 18](#_Toc8722274)

[Статья 13. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей 18](#_Toc8722275)

[Статья 14. Территории общего пользования, порядок их использования 20](#_Toc8722276)

[ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 22](#_Toc8722277)

[Статья 15. Виды и состав территориальных зон 22](#_Toc8722278)

[Статья 16. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) 23](#_Toc8722279)

[Статья 17. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2) 25](#_Toc8722280)

[Статья 18. Зона жилой застройки (Ж-1) 31](#_Toc8722281)

[Статья 19. Зона развития жилой застройки (Ж-2) 39](#_Toc8722282)

[Статья 20. Зона многофункционального назначения (ОЖ) 40](#_Toc8722283)

[Статья 21. Зона здравоохранения (ОС-1) 48](#_Toc8722284)

[Статья 22. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2) 51](#_Toc8722285)

[Статья 23. Зона спортивного назначения (ОС-3) 54](#_Toc8722286)

[Статья 24. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК) 57](#_Toc8722288)

[Статья 25. Зона рекреационного назначения (Р-1); 63](#_Toc8722290)

[Статья 26. Зона парков, скверов (Р-2) 66](#_Toc8722293)

[Статья 27. Зона ритуального назначения (С-1) 69](#_Toc8722295)

[Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов, 71](#_Toc8722296)

[скотомогильников (С-2) 71](#_Toc8722297)

[Статья 29. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3) 72](#_Toc8722298)

[Статья 30. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 73](#_Toc8722299)

[Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 76](#_Toc8722300)

[ГЛАВА 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «задонского сельского поселения» 77](#_Toc8722301)

[Статья 32. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Задонского сельского поселения. Масштаб 1:25000 (Приложение 1) 77](#_Toc8722302)

[Статья 33. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Задонское сельского поселения. Масштаб 1: 5000 (Приложение 1) 77](#_Toc8722303)

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Применение градостроительных регламентов**

1.Решения, связанные с вопросами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Задонское сельское поселение» Азовского района Ростовской области принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытыми поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ростовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентов или путем уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории**

1.На карте (Приложение 1) Правил выделены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия и по условиям охраны окружающей среды.

2.Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной их территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

3.Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

4.Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются с учетом требований:

- федеральных законов;

- постановлений Правительства Российской Федерации;

- технических регламентов\*

\*до принятия технических регламентов в сфере безопасности действует норма части 1 статьи 6 федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (ФЗ-191), согласно которой: «До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектов документов территориального планирования, документации по планировке территорий, проектной документации требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации»;

5. В границах зон действия ограничений отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, памятников культуры.

6. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 13, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 28-29 настоящих Правил.

**Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

4. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования. При этом доля территорий, допускаемая для объектов капитального строительства условно разрешенных видов использования, рассчитываемая по площади застройки, устанавливается для кварталов или района зонирования, если район зонирования является частью квартала, в составе разрешения на применение условно разрешенного вида использования в порядке установленном действующим законодательством.

5. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- проезды общего пользования;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования выбирается самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования - при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

Превышение указанных параметров должно быть обосновано расчетными показателями проектной документации.

6. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования, разрешенные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 33 части I настоящих Правил;

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган архитектуры и градостроительства администрации поселения, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение в органе архитектуры и градостроительства администрации поселения на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 22 части I настоящих Правил.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

- максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

- максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории земельного участка;

-минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка;

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка;

- минимальная доля озеленения земельного участка.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

4. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

**Статья 5. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры, в том числе площади, земельных участков**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно гражданам , имеющим трех и более детей:

1) для индивидуального жилищного строительства – от 200 м2 до 1500 м2 ;

2) для ведения личного подсобного хозяйства - от 800 м 2 до 10000 м2 ;

3) для создания крестьянского (фермерского) хозяйства:

в составе сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения – одной среднерайонной нормы, установленной для бесплатной передачи земли в собственность граждан при реорганизации сельскохозяйственных предприятий;

из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий для строительства необходимых зданий, строений и сооружений – от 2000 м2 до 10000 м2.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры, в том числе площади, земельных участков расположенных на территории Задонского сельского поселения, определены для каждой территориальной зоны в зависимости от вида разрешенного использования.

**Статья 6. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков**

1. Общие требования к минимальным отступам объектов капитального строительства от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений определены для каждой территориальной зоны.

3. Для дошкольных образовательных учреждений, учебных помещений общеобразовательных школ, школ-интернатов, других учреждений образования, лечебно-профилактических, санаторно-оздоровительных учреждений, учреждений социального обеспечения, имеющих юго-западную и западную ориентации световых проемов должны предусматриваться меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции.

Защита от перегрева должна быть предусмотрена не менее чем для половины игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения.

Ограничение избыточного теплового воздействия инсоляции помещений и территорий в жаркое время года должно обеспечиваться соответствующей планировкой и ориентацией зданий, благоустройством территорий, а при невозможности обеспечения солнцезащиты помещений ориентацией необходимо предусматривать конструктивные и технические средства солнцезащиты.

Меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции не должны приводить к нарушению норм естественного освещения помещений.

4. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

Минимальные отступы от границ земельных участков, от красной линии застройки определены для каждой территориальной зоны.

**Статья 7. Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений**

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 метров.

**Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- Генерального плана;

- границ зон охраны объектов культурного наследия;

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и баллюстрады, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метра.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

4. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала.

**Статья 9. Минимальная доля озелененной территории**

1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены и не используются (не предназначены для использования) под проезжую часть, парковку или тротуар и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, кустарник, высокоствольные растения и т.п.), водоемами, пляжами, детскими и спортивными площадками.

2. Озелененная территория может быть оборудована следующими объектами:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

- открытыми спортивными площадками;

- площадками для выгула собак;

- грунтовыми пешеходными дорожками;

- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая указанными объектами не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению, минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорционально общей площади зданий или помещений разного назначения.

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленных в пункте 4 настоящей статьи, приведена в таблице 1.

Таблица 1

**Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид использования | Минимальная площадь  озелененных территорий |
| 1 | Многоквартирные жилые дома\* | 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке |
| 2 | Сады, скверы, бульвары | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  90% - при площади от 1 до 5 га;  85% - при площади от 5 до 20 га;  80% - при площади свыше 20 га |
| 3 | Парки | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  90% - при площади от 1 до 5 га;  80% - при площади от 5 до 20 га;  70% - при площади свыше 20 га |
| 4 | Комплексы аттракционов, луна-  парков, аквапарков | 0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  10% - при площади от 1 до 5 га;  20% - при площади от 5 до 20 га;  30% - при площади свыше 20 га |
| 5 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 6 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 50% территории земельного участка |
| 7 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 8 | Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 9 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта | Не нормируется |

\*- нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

**Статья 10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта**

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных

конструкций (объект движимого имущества);

- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

- из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль (с учетом проездов);

- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв.м на автомобиль.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

5. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 2.

Таблица 2

**Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
| 1 | Индивидуальные жилые дома, дачи | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Многоквартирные дома | 1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилого дома |
| 3 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 5 работников |
| 4 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 5 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 6 | Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников |
| 7 | Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха) | 1 машино-место на 1 гостиничный номер |

**Статья 11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках**

1. Площадь мест на погрузочно-разгрузочной площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место.

2. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства.

**Статья 12. Максимальная высота ограждений земельных участков**

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль транспортных магистралей – 2.0 метра;

- вдоль улиц и проездов – 1.8 метра;

- между соседними участками застройки – 1.8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1.8 метров по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1.8 метров может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы.

**Статья 13. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей**

1. На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной застройки с размером участка не менее 0,1 га (1000 кв.м.). На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 3.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы бычки | овцыкозы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии  песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Таблица 3

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными нормативами.

Расстояния от сараев для скота и птицы до колодцев питьевой воды должно быть не менее 50 м.

2. В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительств или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

3. Хозяйственные площадки в зонах индивидуальной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).

Мусороудаление с территорий индивидуальной и малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

**Статья 14. Территории общего пользования, порядок их использования**

1.Территории общего пользования- территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. (Градостроительный кодекс РФ статья 1)

К территориям общего пользования относятся территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, дороги, переулки, проезды, набережные), а также территории, предназначенные для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения и территории, занятые объектами природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи) и другие объекты и территории с режимом использования объектов общего пользования (в т.ч. кладбища, мемориальные парки и т.д.).

Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон **и не подлежат приватизации** (Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178 «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

2. Границы территорий общего пользования определяются градостроительной документацией - проектами планировки (проектами детальной планировки) в соответствии с установленными в генеральном плане города элементами планировочной структуры и проектами межевания территорий.

Границами территорий общего пользования являются красные линии, а также границы, устанавливаемые проектами межевания территорий – линии градостроительного регулирования.

3. Территории общего пользования должны быть оформлены в установленном порядке, находиться в государственной (федеральной и региональной) или муниципальной собственности и переданы (могут быть переданы) в управление (на баланс) эксплуатирующим организациям соответствующего статуса и правовой формы, которые осуществляют согласно своему уставу и полномочиям управление данными территориями.

4. Контроль за эффективностью использования земель общего пользования осуществляют соответствующие органы исполнительной власти, полномочия и обязательства которых распространяются на обеспечение устойчивого функционирования данных территорий с установленными целями их использования. Выделение территорий общего пользования требует установления нормативной базы (информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и возможности размещения объекта капитального строительства на указанном земельном участке) (статья 44, пункт 5 Градостроительного кодекса РФ).

5. В пределах территорий общего пользования могут устанавливаться временные объекты. Порядок и условия размещения временных объектов на территориях общего пользования определяется муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

**ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**Статья 15. Виды и состав территориальных зон**

СХ-1 ЗОНА СЕЛЬКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ж-1 ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ж-2 ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОЖ ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОС-1 ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

ОС-2 ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОС-3 ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПК ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-2 ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ

С-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-2 ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ, ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ И

СКОТОМОГИЛЬНИКОВ

С-3 ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**Статья 16. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

**1.** Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство  (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство  (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Градостроительные регламенты не устанавливаются для территорий сельскохозяйственных угодий.  Сельскохозяйственную деятельность осуществлять без права возведения объектов капитального строительства  Предельные (минимальные и максимальные размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код)  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**2.** Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

**3.**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Транспорт  (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=AE01B3BC483B518D8F7E9CA40BC225BE173F9BB1DDA395CF9D961AF680F5E70D2016BAB9ACD7AEAF1ED0321524B894B407022ADF8ED5BCF6V9pFH) - [7.5](consultantplus://offline/ref=AE01B3BC483B518D8F7E9CA40BC225BE173F9BB1DDA395CF9D961AF680F5E70D2016BAB9ACD7AEAD16D0321524B894B407022ADF8ED5BCF6V9pFH) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**Статья 17. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

**1.** Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей. Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков – не нормируются.  Предельная (минимальная и максимальная) площадь формируемых (преобразуемых) земельных участков:  для ведения личного подсобного хозяйства -  от 400 кв.м до 10 000 кв.м;  для ведения садоводства - от 600 кв.м до 1200 кв.м    Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь), предоставляемых бесплатно гражданам, имеющих трех и более детей: для ведения личного подсобного хозяйства от 800 кв.м до 10000 кв.м    Минимальные отступы от границ земельных участков на планируемых территориях:  1) от красной линии улицы – 5 м;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 м  Минимальные отступы от границ земельных участков на сложившихся территориях:  1) от красной линии улицы – 3 м**\***;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до индивидуального, блокированного жилого дома – 1 м (при условии, что на территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м). В районах индивидуальной жилой, садовой, дачной застройки в строящихся (реконструируемых) домах размещение окон, балконов, лоджий в сторону соседних домовладений ближе 3 м от межи, как правило, не допускается.  **\***При ширине улицы 15,0 м и более допускается строительство жилого дома по красной линии застройки.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька скатной кровли) – 14,0 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства на приусадебных участках- 60%  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения садоводства - 30%  Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков жилых домов - 40%  Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:  - вдоль транспортных магистралей – 2м;  - вдоль улиц и проездов – 1,8 м;  - между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м по согласованию со смежными землепользователями.  Для участков жилой застройки высота 1,8 м может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков жилой застройки, дач - 1 машино-место на земельный участок  Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:  - в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м;  - в отношении ступеней - 1,8 м, приямков – 1,2м | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Животноводство  (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Скотоводство  (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство  (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство  (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство  (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыболовство  (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Хранение и переработка сельско-  хозяйственной продукции  (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Садоводство  (1.5.) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Обеспечение сельско- хозяйственного производства  (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельная (минимальная и максимальная) площадь формируемых (преобразуемых) земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - от 400 кв.м до 10 000 кв.м  Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков остальных видов использования (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – 6,0 м.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Транспорт  (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=AE01B3BC483B518D8F7E9CA40BC225BE173F9BB1DDA395CF9D961AF680F5E70D2016BAB9ACD7AEAF1ED0321524B894B407022ADF8ED5BCF6V9pFH) - [7.5](consultantplus://offline/ref=AE01B3BC483B518D8F7E9CA40BC225BE173F9BB1DDA395CF9D961AF680F5E70D2016BAB9ACD7AEAD16D0321524B894B407022ADF8ED5BCF6V9pFH) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**2**. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Причалы для маломерных судов  (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

**3.** Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Транспорт  (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=AE01B3BC483B518D8F7E9CA40BC225BE173F9BB1DDA395CF9D961AF680F5E70D2016BAB9ACD7AEAF1ED0321524B894B407022ADF8ED5BCF6V9pFH) - [7.5](consultantplus://offline/ref=AE01B3BC483B518D8F7E9CA40BC225BE173F9BB1DDA395CF9D961AF680F5E70D2016BAB9ACD7AEAD16D0321524B894B407022ADF8ED5BCF6V9pFH) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**Статья 18. Зона жилой застройки (Ж-1)**

**1.** Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков – не нормируются.  Предельные минимальные размеры формируемых (преобразуемых) земельных участков – ширина не менее 15,0м (по границе с территорией общего пользования).  Предельная (минимальная и максимальная) площадь формируемых (преобразуемых) земельных участков:  для индивидуального жилищного строительства от 200 кв.м до 1500 кв.м;  для блокированной жилой застройки от 600 кв.м до 2500 кв.м;  для ведения личного подсобного хозяйства от 400 кв. м до 10000 кв. м  Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь), предоставляемых бесплатно гражданам, имеющих трех и более детей  для индивидуального жилищного строительства от 200 кв.м до 1500 кв.м  Минимальные отступы от границ земельных участков на планируемых территориях:  1) от красной линии улицы – 5 м;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до индивидуального, блокированного жилого дома – 3 м  Минимальные отступы от границ земельных участков на сложившихся территориях:  1) от красной линии улицы – 3 м\*;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до индивидуального, блокированного жилого дома – 1 м (при условии, что на территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м). В районах индивидуальной жилой, садовой, дачной застройки в строящихся (реконструируемых) домах размещение окон, балконов, лоджий в сторону соседних домовладений ближе 3 м от межи, как правило, не допускается.  \*При ширине улицы 15,0 м и более допускается строительство жилого дома по красной линии застройки.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька скатной кровли) – 14 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальный процент озелененной территории земельных участков жилых домов - 40%.  Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:  - в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м;  - в отношении ступеней - 1,8 м, приямков – 1,2м | |

**2.** Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков – не нормируются.  Предельные минимальные размеры площадь формируемых (преобразуемых) земельных участков – ширина 15,0м (по границе с территорией общего пользования).  Предельная (минимальная и максимальная) площадь формируемых (преобразуемых) земельных участков:  для индивидуального жилищного строительства от 600 кв.м до 2500 кв.м;  для блокированной жилой застройки от 600 кв.м до 2500 кв.м;  для ведения личного подсобного хозяйства от 400 кв. м до 10000 кв. м  Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь), предоставляемых бесплатно гражданам, имеющих трех и более детей  для индивидуального жилищного строительства от 200 кв.м до 1500 кв.м  Минимальные отступы от границ земельных участков на планируемых территориях:  1) от красной линии улицы – 5 м;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до постройки для содержания скота и птицы – 4м;  - до других построек – 1 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2м;  - до кустарников – 1м.  Минимальные отступы от границ земельных участков на сложившихся территориях:  1) от красной линии улицы – 5 м;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до постройки для содержания скота и птицы – 4м;  - до других построек – 1 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2м;  - до кустарников – 1м.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька скатной кровли) – 5,0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальный процент озелененной территории земельных участков жилых домов - 40%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

**3.** Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (2.6) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей, предельная высота – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8  Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков многоквартирных домов 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке  Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:  - в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м;  - в отношении ступеней - 1,8 м, приямков – 1,2м | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| Культурное развитие  (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| Общественное управление  (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Предпринимательство  (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Спорт  (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков объектов учебно-образовательного назначения:  1) от красной линии улицы – 10 м;  2) от красной линии проезда – 10 м;  3) от границы соседнего участка – 6 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -  70%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:  - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;  - 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве (кроме объектов учебно-образовательного назначения).  Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:  - в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м;  - в отношении ступеней - 1,8 м, приямков – 1,2м | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Транспорт  (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=AE01B3BC483B518D8F7E9CA40BC225BE173F9BB1DDA395CF9D961AF680F5E70D2016BAB9ACD7AEAF1ED0321524B894B407022ADF8ED5BCF6V9pFH) - [7.5](consultantplus://offline/ref=AE01B3BC483B518D8F7E9CA40BC225BE173F9BB1DDA395CF9D961AF680F5E70D2016BAB9ACD7AEAD16D0321524B894B407022ADF8ED5BCF6V9pFH) |
| Гидротехнические сооружения  (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**Статья 19. Зона развития жилой застройки (Ж-2)**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства осуществляется подготовка проекта планировки.  Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются
2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**Статья 20. Зона многофункционального назначения (ОЖ)**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Культурное развитие  (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| Общественное управление  (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Предпринимательство  (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлечения  (4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Спорт  (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| Обеспечение обороны и безопасности  (8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний  (8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков объектов учебно-образовательного назначения:  1) от красной линии улицы – 10 м;  2) от красной линии проезда – 10 м;  3) от границы соседнего участка – 6 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -  70%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:  - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;  - 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве (кроме объектов учебно-образовательного назначения).  Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:  - в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м;  - в отношении ступеней - 1,8 м, приямков – 1,2м | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков – не нормируются.  Предельные минимальные размеры формируемых (преобразуемых) земельных участков – ширина не менее 15,0м (по границе с территорией общего пользования).  Предельная (минимальная и максимальная) площадь формируемых (преобразуемых) земельных участков:  для индивидуального жилищного строительства от 600 кв.м до 2500 кв.м;  для блокированной жилой застройки от 600 кв.м до 2500 кв.м;  для ведения личного подсобного хозяйства от 400 кв. м до 10000 кв. м  Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь), предоставляемых бесплатно гражданам, имеющих трех и более детей  для индивидуального жилищного строительства от 200 кв.м до 1500 кв.м  Минимальные отступы от границ земельных участков на планируемых территориях:  1) от красной линии улицы – 5 м;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до индивидуального, блокированного жилого дома – 3 м  Минимальные отступы от границ земельных участков на сложившихся территориях:  1) от красной линии улицы – 3 м\*;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до индивидуального, блокированного жилого дома – 1 м (при условии, что на территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м). В районах индивидуальной жилой, садовой, дачной застройки в строящихся (реконструируемых) домах размещение окон, балконов, лоджий в сторону соседних домовладений ближе 3 м от межи, как правило, не допускается.  \*При ширине улицы 15,0 м и более допускается строительство жилого дома по красной линии застройки.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька скатной кровли) – 14 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальный процент озелененной территории земельных участков жилых домов - 40%.  Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:  - в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м;  - в отношении ступеней - 1,8 м, приямков – 1,2м | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Гидротехнические сооружения  (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков – не нормируются.  Предельные минимальные размеры площадь формируемых (преобразуемых) земельных участков – ширина 15,0м (по границе с территорией общего пользования).  Предельная (минимальная и максимальная) площадь формируемых (преобразуемых) земельных участков:  для индивидуального жилищного строительства от 600 кв.м до 2500 кв.м;  для блокированной жилой застройки от 600 кв.м до 2500 кв.м;  для ведения личного подсобного хозяйства от 400 кв. м до 10000 кв. м  Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь), предоставляемых бесплатно гражданам, имеющих трех и более детей  для индивидуального жилищного строительства от 200 кв.м до 1500 кв.м  Минимальные отступы от границ земельных участков на планируемых территориях:  1) от красной линии улицы – 5 м;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до постройки для содержания скота и птицы – 4м;  - до других построек – 1 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2м;  - до кустарников – 1м.  Минимальные отступы от границ земельных участков на сложившихся территориях:  1) от красной линии улицы – 5 м;  2) от красной линии проезда – 3 м;  3) от границы соседнего участка:  - до постройки для содержания скота и птицы – 4м;  - до других построек – 1 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2м;  - до кустарников – 1м.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька скатной кровли) – 5,0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальный процент озелененной территории земельных участков жилых домов - 40%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – 25%.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

1. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков объектов учебно-образовательного назначения:  1) от красной линии улицы – 10 м;  2) от красной линии проезда – 10 м;  3) от границы соседнего участка – 6 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -  70%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:  - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;  - 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве (кроме объектов учебно-образовательного назначения). | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**Статья 21. Зона здравоохранения (ОС-1)**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание  (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 6,0м.  Предельное количество этажей - 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15,0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -  40%  Минимальный процент озеленения территории земельного участка - 50%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников | |
|  | |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка – 25%. | |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – 25%.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**Статья 22. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Образование и просвещение  (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| Спорт  (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков объектов учебно-образовательного назначения:  1) от красной линии улицы – 10 м;  2) от красной линии проезда – 10 м;  3) от границы соседнего участка – 6 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -  70%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:  - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;  - 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве (кроме объектов учебно-образовательного назначения). | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – 25%.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

**3.** Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**Статья 23. Зона спортивного назначения (ОС-3)**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Спорт  (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18,0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -  50%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – 10%.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

**3.** Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

**Статья 24. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Объекты гаражного назначения  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| Объекты придорожного сервиса  (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;   предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;   размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| Производственная деятельность  (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Недропользование  (6.1) | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| Тяжелая промышленность  (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| Автомобилестроительная промышленность  (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| Легкая промышленность  (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Пищевая промышленность  (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика  (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Склады  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| Обеспечение обороны и безопасности  (8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний  (8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10,0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 5 работников | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Предпринимательство  (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений -6,0 м.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка – 25%.  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:  - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;  - 1 машино-место на 10 единовременных посетителей  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – 25%.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

**3.** Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Предпринимательство  (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 6,0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:  - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;  - 1 машино-место на 10 единовременных посетителей | |

**Статья 25. Зона рекреационного назначения (Р-1);**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Отдых (рекреация)  (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 |
| Природно- познавательный туризм  (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Причалы для маломерных судов  (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Водные объекты  (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков не нормируются  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%  Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % | |

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – 25%.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Культурное развитие  (3.6) | Устройство площадок для празднеств и гуляний |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлечения  (4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| Спорт  (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей   |  |  | | --- | --- | |  |  | |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – 6,0м.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. | |

**Статья 26. Зона парков, скверов (Р-2)**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Культурное развитие  (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Спорт  (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:  - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;  - 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве (кроме объектов учебно-образовательного назначения). | |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка (за искл. кода 12.0) – 25%.  Максимальный процент застройки земельных участков (территорий) общего пользования (12.0) – 0%.  Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть | |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 6м.  Предельное количество этажей - 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%  Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:  - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;  - 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве (кроме объектов учебно-образовательного назначения). | |

**Статья 30. Зона ритуального назначения (С-1)**

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Ритуальная деятельность  (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;   размещение соответствующих культовых сооружений |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков:  - от красной линии застройки – 6м;  - до стен жилых домов -300-500м;  - до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 300-500м.  В сельских поселениях расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м  Предельное количество этажей не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется | |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка – 25%. | |

**3.** Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

**Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов,**

**скотомогильников (С-2)**

**1.** Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Специальная деятельность  (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. | |

**2**. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – 1.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6,0м.  Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов использования в границах земельного участка – 25%. | |

**3.** Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются .

**Статья 29. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  (код  по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Зеленые насаждения специального назначения в составе санитарно-защитной зоны |  |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются.  Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.  Предельное количество этажей – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. | |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

**Статья 30. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Зоны с особыми условиями использования территории:

Водоохранная зона водных объектов

Прибрежная защитная полоса водных объектов

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

Охранная зона инженерных коммуникаций

Санитарно-защитная зона железной дороги

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;

коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков:

- спортивных сооружений, парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования: предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или)

лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды:

2) На территории СЗЗ допускается размешать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете:

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания.

**1. Водоохранная зона водных объектов**

В пределах водоохранных зон запрещаются:

-проведение авиационно-химических работ;

-применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками: -использование навозных стоков для удобрения почв;

-размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; складирование навоза и мусора;

-заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов; -размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

-размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков:

-проведение рубок главного пользования;

-проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

**2. Прибрежная защитная полоса водных объектов**

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются: -распашка земель;

-применение удобрений:

-складирование отвалов размываемых грунтов:

-выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя).

устройство купочных ванн:

-установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных

участков и выделение участков под индивидуальное строительство;

-движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой

растительностью или залужены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ;

Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404;

СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

**3. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Федеральный закон от 09.01.96 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»

**4. Зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

**5. Охранная зона инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 (Магистральные трубопроводы), СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, ПУЭ

Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

6. Санитарно-защитная зона железной дороги

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СП 42.133302011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

**Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 30 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 13-28 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных проектом зон охраны памятников археологии Ростовской области.

*Указанные ограничения будут включены в настоящие Правила после утверждения проекта зон охраны памятников археологии Ростовской области со ссылкой на этот проект.*

**ГЛАВА 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «задонского сельского поселения»**

**Статья 32. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Задонского сельского поселения. Масштаб 1:25000 (Приложение 1)**

**Статья 33. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Задонское сельского поселения. Масштаб 1: 5000 (Приложение 1)**